
02004902806940008



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ — Αρ. Φύλλου **490**

28 Ιουνίου 1994

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΥΠΟΥΡΓΙΚΕΣ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΓΚΡΙΣΕΙΣ

ΥΠΟΥΡΓΙΚΕΣ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ & ΕΓΚΡΙΣΕΙΣ

Αριθ. Φ.908/Η.4944 (1)

Ορισμός προϊσταμένων των οργανικών μονάδων της Κεντρικής Υπηρεσίας του ΥΠΕΠΘ.

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ
ΠΡΟΕΔΡΙΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ ΚΑΙ
ΕΘΝΙΚΗΣ ΠΑΙΔΕΙΑΣ ΚΑΙ ΘΡΗΣΚΕΥΜΑΤΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

α) του άρθρου 36 παρ. 15 του Ν. 2190/1994

β) του άρθρου 29Α' του Ν. 1558/1985 που προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1982 και το γεγονός ότι από τις ρυθμίσεις της απόφασης αυτής δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του τακτικού προϋπολογισμού του ΥΠΕΠΘ.

2. Το γεγονός ότι στην Κεντρική Υπηρεσία του Υπουργείου Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων δημιουργήθηκαν νέοι κλάδοι, μετά την έκδοση του ισχύοντος οργανισμού (Π.Δ. 147/1976), αποφασίζουμε:

Ορίζουμε όπως οι προϊστάμενοι των παρακάτω οργανικών μονάδων της Κεντρικής Υπηρεσίας του Υπουργείου Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων ορίζονται ως εξής:

	ΟΡΓΑΝΙΚΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ	ΚΛΑΔΟΙ
Α.	1. Δ/νση Μελετών Στατιστικής και Οργάνωσης	ΠΕ1 Διοικητικός ή ΠΕ4 Στατιστικολόγων
	2. Γραμματεία Παιδαγωγικού Ινστιτούτου	ΠΕ1 Διοικητικός ή ΤΕ3 Διοικητικός ή ΤΕ4 Λογιστικός ή ΤΕ7 Διοικητικός
	3. Γραμματεία Ινστιτούτου Τεχν. Εκπαίδευσης	ΠΕ1 Διοικητικός ή ΤΕ3 Διοικητικός ή ΤΕ4 Λογιστικός ή ΤΕ7 Διοικητικός
Β.	3. Τμήμα Α' Μελετών και Στατιστικής της Δ/νσης Μελετών	ΠΕ1 Διοικητικός ή ΠΕ4 Στατιστικολόγων Στατιστ. και Οργάνωσης
	4. Τμήμα Δ' Μητρώων της Δ/νσης Προσ. Α.Ε.	ΠΕ1 Διοικητικός ή ΠΕ10 Διοικ.-Οικ.(Προσ.) ή ΤΕ3 Διοικητικός ή ΤΕ4 Λογιστικός ή ΤΕ7 Διοικητικός
	1. Τμήμα Γ' Οπτικοακουστικών Μέσων της Δ/νσης Εποπτικών Μέσων Διδ/λίας	ΤΕ3 ΤΕ4 ΤΕ7
	2. Τμήμα Γ' Εποπτείας Εξωσχολ. Οργανώσεων της Δ/νσης Σπουδαζούσης Νεότητας και Εξωσχολικών Οργανώσεων	ΤΕ3 ΤΕ4 ΤΕ7
	5. Τμήμα Διοικ. Υποστήριξης της Δ/νσης Μεταπτυχιακών Σπουδών και Έρευνας	ΠΕ1 Διοικητικός ή ΠΕ10 Διοικ.-Οικ.(Προσ.) ή ΤΕ3 Διοικητικός ή ΤΕ4 Λογιστικός ή ΤΕ7 Διοικητικός
	6. Τμήμα Β' Σχολικών Γυμν/ρίων της Δ/νσης Φυσικής Αγωγής	Εκπ/κός Φυσικής Αγωγής ή ΠΕ1 Διοικητικός
	7. Τμήμα Γ' Επιχ. Ερευνών και Στατιστικής της Δ/νσης Προγραμματισμού και Επιχ. Ερευνών	ΠΕ1 Διοικητικός ή ΠΕ2 Τεχνικός ή ΠΕ4 Στατιστικολόγων ή ΤΕ5 Βιβλιοθηκονόμων ή ΔΕ1 Διοικητικός
	8. Τμήμα Β' Προγραμ. της Δ/νσης Μηχ/σης	ΠΕ3 ή ΤΕ6
	9. Τμήμα Γ' Κωδικογρ. και Ελέγχου της Δ/νσης Μηχ/σης	ΠΕ3 ή ΤΕ6
	10. Τμήμα Ε' Πρωτ. και Διεκπ/σης Υλικού της Δ/νσης Μηχ/σης	ΠΕ1 Διοικητικός ή ΤΕ6 Αναλ. Προγρ/στών
	11. Τμήμα Γ' Ελλην. Μονάδας Δικτύου Εκπ. Πληροφοριών «ΕΥΡΙΔΙΚΗ» της Δ/νσης ΕΟΚ	ΠΕ1 Διοικητικός ή ΠΕ9 Μεταφραστών-Διερμηνέων
	12. Τμήματα Α-Β-Γ-Δ	ΠΕ2 Τεχνικός

	της ΔΙΕΦΕΣ	ή ΤΕ2 Υπομηχανικών
	13. Τμήμα Διοικ/κών Υποθέσεων Τριτοβάθμιας Τ.Ε.	ΠΕ1 Διοικητ. ή ΤΕ3, ΤΕ4, ΤΕ7
Γ.	1. Γραφείο Διοικητικού της Δ/νσης Ξένων και Μειον. Σχολείων	ΠΕ10 Διοικ.-Οικ. (Προσ.) ή ΤΕ3 Διοικητικός ή ΤΕ4 Λογιστικός ή ΤΕ7 Διοικητικός ή ΔΕ1 Διοικητικός
	2. Γραφείο Γραμματείας της Δ/νσης ΠΣΕΑ	ΠΕ10 Διοικ.-Οικ. (Προσ.) ή ΤΕ3 Διοικητικός ή ΤΕ4 Λογιστικός ή ΤΕ7 Διοικητικός ή ΔΕ1 Διοικητικός
Δ.	1. Δ/νση Εφαρμογής Προγρ/των: Σχ. Εκπ/σης Διδ. Προσ/κού	Σύμβουλος ή Πάρεδρος, μόνιμος, ειδικός ή με θητεία του Παιδαγ. Ινστιτούτου ή σχολικός σύμβουλος Πρωτ/θμιας ή Δευτ/θμιας Εκπ/σης ή Εκπ/κός Πρωτ/θμιας ή Δευτ/θμιας Εκπ/σης με βαθμό Α΄.
	2. Τμήματα Α,Β,Γ της Δ/νσης Εφ. Προγρ. Σχολών Εκπ/σης Διδ. Προσ/κού	Εκπαιδευτικοί Πρωτ/μιας ή Δευτ/βάθμιας Εκπ/σης με βαθμό Α΄
	3. Δ/νσης Ειδικής Αγωγής	Σύμβουλος ή Πάρεδρος, μόνιμος, ειδικός ή με θητεία του Παιδαγωγικού Ινστιτούτου ή σχολικός σύμβουλος ειδικής Αγωγής ή εκπαιδευτικός Πρωτ/θμιας Εκπ/σης με βαθμό Α΄, που έχει, για την τελευταία περίπτωση, μετεκπαίδευση σε θέματα ειδικής αγωγής.
	4. Τμήματα Α,Β,Γ της Δ/νσης Εδικής Αγωγής	Εκπαιδευτικοί της Πρωτ. Εκπ/σης με βαθμό Α΄, που έχουν μετεκπαίδευση σε θέματα Εδικής Αγωγής.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 24 Ιουνίου 1994

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

ΠΡΟΕΔΡΙΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ — ΕΘΝΙΚΗΣ ΠΑΙΔΕΙΑΣ & ΘΡΗΣΚΕΥΜΑΤΩΝ

ΑΝ. ΠΕΠΟΝΗΣ — **ΔΗΜ. ΦΑΤΟΥΡΟΣ**

Αριθ. 20059/2195 (2)

Παράταση ισχύος της 9306/1040/23.3.94 απόφασης του Υπουργού Μεταφορών και Επικοινωνιών.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 3 παρ. 3 περ. α, β, γ και δ του Ν. 2175/1993 «Οργάνωση ενιαίου φορέα αστικών συγκοινωνιών στην περιοχή Αθηνών - Πειραιώς και Περιχώρων και άλλες διατάξεις» (Α΄ 211).

2. Την με αριθμ. 22806/24.12.93 απόφαση «Εκκαθάριση πρώην Σ.Ε.Π. και προσωρινή καταβολή στους μετόχους της» (Β΄ 929), όπως τροποποιήθηκε με την αριθμ. 22816/28.12.93 απόφαση (Β΄ 937).

3. Την με αριθμ. 9306/1040/23.3.94 απόφαση με την οποία παρατάθηκε ο χρόνος εκκαθάρισης των τ. Σ.Ε.Π. κατά τρεις (3) μήνες (Β 207).

4. Το από 21.6.94 υπόμνημα των εκκαθαριστών, με το οποίο ζητείται η παράταση του χρόνου εκκαθάρισης των πρώην Σ.Ε.Π. προκειμένου να ολοκληρωθεί το όλο έργο.

5. Την ανάγκη ολοκλήρωσης του έργου της εκκαθάρισης των πρώην Σ.Ε.Π.

6. Το γεγονός ότι από τις διατάξεις της απόφασης αυτής δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του Κρατικού Προϋπολογισμού, αποφασίζουμε:

1. Παρατείνουμε την ισχύ της αριθ. 9306/1040/23.3.94 Υπουργικής Απόφασης επί τρίμηνο.

2. Κατά τα λοιπά ισχύουν οι με αριθ. 22806/24.12.93, 22816/28.12.93 και 9306/1040/23.3.94 αποφάσεις μας.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 25 Ιουνίου 1994

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

Ι. ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΥΣ

Αριθ. 10056/1107 (3)

Αντικατάσταση εκκαθαριστών πρώην Σ.Ε.Π.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 3 παρ. 3 περ. α, β, γ και δ του Ν. 2175/1993 «Οργάνωση ενιαίου φορέα αστικών συγκοινωνιών στην περιοχή Αθηνών - Πειραιώς και Περιχώρων και άλλες διατάξεις» (Α΄ 211).

2. Την με αριθμ. 22806/24.12.93 απόφαση «Εκκαθάριση πρώην Σ.Ε.Π. και προσωρινή καταβολή στους μετόχους της» (Β΄ 929), όπως τροποποιήθηκε με την αριθμ. 22816/28.12.93 απόφαση (Β΄ 937).

3. Την με αριθμ. 9306/1040/23.3.94 απόφαση με την οποία παρατάθηκε ο χρόνος εκκαθάρισης των τ. Σ.Ε.Π. κατά τρεις (3) μήνες (Β 207).

4. Τις από 13.1.94 και 22.3.94 αιτήσεις παραίτησης των μελών των Επιτροπών εκκαθάρισης της 2ης ΣΕΠ Ιωάννη Κασούρα και της 4ης Σ.Ε.Π. Γεωργίου Βελέντζα, αντίστοιχα.

5. Το γεγονός ότι από τις διατάξεις της απόφασης αυτής δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του Κρατικού Προϋπολογισμού, αποφασίζουμε:

1. Αποδεχόμαστε τις υποβληθείσες παραιτήσεις των μελών των Επιτροπών Εκκαθάρισης της 2ης Σ.ΕΠ. Ιωάννη Κασούρα και της 4ης Σ.Ε.Π. Γεωργίου Βελέντζα.

2. Ορίζουμε σε αντικατάσταση των παραιτηθέντων νέα μέλη για την 2η Σ.ΕΠ. τον Κάντα Νικόλαο του Γεωργίου και για την 4η Σ.ΕΠ. την Τουρλακίδου Ελένη του Κων/νου.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 24 Ιουνίου 1994

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

Ι. ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΥΣ

Αριθ. 337 (4)

Έγκριση και θέση σε ισχύ κανονισμού διοίκησης και λειτουργίας των πέντε (5) τετρακατοικιών που έχουν ανεγερθεί στον οικισμό «ΣΑΪΦΕ-ΖΕΦΥΡΟΣ» Ρόδου.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

α) Του Ν. 3200/55 «περί διοικητικής αποκέντρωσης», όπως τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν μεταγενέστερα.

β) Των Β.Δ. 707/70 και 197/72 «περί μεταβίβασης αρμοδιοτήτων».

γ) Του Π.Δ.544/77 «περί οργανισμού του Υπουργείου Κοινωνικών Υπηρεσιών».

δ) Των Β.Δ. 775/64, 228/74, 778/86 και του Ν. 543/77 «περί λαϊκής κατοικίας».

ε) Του Ν. 3741/29 «περί της κατ' ορόφους ιδιοκτησίας».

στ) Των άρθρων 1002 και 1117 του αστικού κώδικα.

2. Τις προγραμματικές αποφάσεις του Υπουργού Κοινωνικών Υπηρεσιών Δ4β/14781/1968 και Δ4Α/οικ. 24110/29.11.72, αποφασίζουμε:

Εγκρίνουμε και θέτουμε σε ισχύ τον κανονισμό, που καταρτίσθηκε, διοίκησης και λειτουργίας των τετρακατοικιών που κτίστηκαν στον οικισμό «ΣΑΪΦΕ-ΖΕΦΥΡΟΣ» Ρόδου, στον οποίο περιγράφονται με λεπτομέρεια τα κτηματολογικά στοιχεία καθενός παραχωρηθέντος διαμερίσματος και καθορίζονται οι περιορισμοί, οι υποχρεώσεις και οι υπόλοιποι όροι, που αφορούν την ομαλή διαμονή και συμβίωση των οικογενειών, που εγκαταστάθηκαν, καθώς την καλή διοίκηση, λειτουργία και διαχείριση κάθε τετρακατοικίας, ο οποίος έχει όπως παρακάτω:

«Σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας και κανονισμός διαμερισμάτων τετρακατοικιών οικισμού ΣΑΪΦΕ-ΖΕΦΥΡΟΣ Ρόδου».

ΜΕΡΟΣ ΠΡΩΤΟ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α'

I. Περιγραφή του οικισμού

α) Ο οικισμός που φαίνεται 1) στο θεωρημένο από το Δ/ντή της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών Ν. Δωδ/σου, τοπογραφικό διάγραμμα με ημερ. 26.5.1989 και από τον προϊστάμενο του Τ.Π. και Π.Ε. και τοπογραφικό διάγραμμα οριζοντίου ιδιοκτησίας επίσης, θεωρημένο στις 26.5.1989 από το Δ/ντή της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών Ν. Δωδ/νήσου περιλαμβάνει είκοσι (20) κατοικίες, που είναι κατανεμημένες σε πέντε (5) πανομοιότυπες τετρακατοικίες με τα παρακάτω στοιχεία και με τον αντίστοιχο αριθμό κατοικιών στο σύνολο και σε κάθε όροφο, για καθένα από αυτά όπως φαίνεται στον πιο κάτω πίνακα:

ΠΙΝΑΚΑΣ

Ονομασία κτιρίου	κατοικίες σε κάθε όροφο	Γενικό σύνολο κατοικιών
κτίριο	ισόγειο διαμ. 2	2 + 2 = 4
Α	Α' όροφος διαμ. 2	
κτίριο	ισόγειο διαμ. 2	2 + 2 = 4
Β	Α' όροφος διαμ. 2	
κτίριο	ισόγειο διαμ. 2	2 + 2 = 4
Γ	Α' όροφος διαμ. 2	
κτίριο	ισόγειο διαμ. 2	2 + 2 = 4
Δ	Α' όροφος διαμ. 2	
κτίριο	ισόγειο διαμ. 2	2 + 2 = 4
Ε	Α' όροφος διαμ. 2	

Γενικό Σύνολο Διαμερισμάτων = 20

II. Στοιχεία χρήσης οικοπεδικού χώρου για το σύνολο του οικισμού

α) Το οικόπεδο στο οποίο έχουν ανεγερθεί οι τετρακατοικίες εμφαίνεται με στοιχεία Α(Α - Β - Γ - Δ - Ε - Ζ - Ζ' - Ζ'' - Ν - Λ- Μ - Τ - Σ - Α) εμβαδού 2.405 μ2 στο από 26.5.89 σχεδιάγραμμα της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών Ν. Δωδ/σου νομίμως θεωρηθέν από το Δ/ντή της αναφερόμενης Υπηρεσίας και τον Προϊστάμενο του Τ.Π. & Π.Ε. Ν. Δωδ/σου με κτηματολογικά στοιχεία τόμος 31 φύλλο 184 φακ. 6278 μερ. ν. 3292 οικοδομών πόλης Ρόδου, περιήλθε δε στην κυριότητα του Υπουργείου Υγείας και Πρόνοιας με μεγαλύτερη έκταση με την αρ. Υ.527/1391/30.10.84 απόφ. Υπουργού Οικονομικών και Υγείας και Πρόνοιας και την αρ. 1903/18.8.88 απόφαση Ν. Δωδ/σου που εγκρίθηκε με την αρ. 380/958/14.9.88 απόφαση Υπουργών Οικονομικών και Υγείας, Πρόνοιας και Κοιν. Ασφαλίσεων συνολικής έκτασης 23.977 μ2 και βρίσκεται στην περιοχή ΣΑΪΦΕ-ΖΕΦΥΡΟΣ Ρόδου.

β) Σαν οικόπεδο κάθε κτιρίου τετρακατοικίας σε θέση, μέγεθος και σχήμα θεωρείται η οικοπεδική έκταση που περιλαμβάνεται μεταξύ των εξωτερικών όψεων αυτού.

III. Περιγραφή των τετρακατοικιών

Όλες οι τετρακατοικίες (Α) - (Β) - (Γ) - (Δ) - (Ε) είναι πανομοιότυπες και αποτελούνται από ισόγειο, Α' όροφο και Β' μελλοντικό όροφο, του οποίου η κυριότητα παραμένει στο Υ.Υ.Π. & Κ.Α. περιλαμβάνουν δε:

α) κοινόχρηστους και κοινόκτητους χώρους: Την κεντρική είσοδο του κτιρίου με την κλίμακα προσπέλασης, το κλιμακοστάσιο που φθάνει μέχρι τον Α' όροφο, αρχίζοντας από το ισόγειο, το πλατύσκαλο προσπέλασης των διαμερισμάτων σε κάθε όροφο.

β) Διηρημένες ιδιοκτησίες: Στο ισόγειο δύο κατοικίες των δύο κυρίων δωματίων, με βοηθητικούς χώρους δηλ. κουζίνα και W.C. και στον Α' όροφο δύο κατοικίες των δύο δωματίων με βοηθητικούς χώρους δηλ. κουζίνα και W.C. συνολικά δηλ. τέσσερες (4) κατοικίες σε κάθε πολυκατοικία (τετρακατοικία), αριθμούμενες με αύξοντα αριθμό 1, 2, 3, 4 αρχίζοντας από το ισόγειο και καταλήγοντας στον Α' όροφο, των οποίων όλα τα στοιχεία με τα ποσοστά φαίνονται στον πίνακα που περιλαμβάνεται στο επόμενο κεφάλαιο Β.

IV. Θέση κάθε κατοικίας στο κτίριο

Η θέση κάθε κατοικίας στο κτίριο φαίνεται στο θεωρημένο από το Διευθυντή της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών Ν. Δωδ/σου διάγραμμα κάτοψης ισογείου και ορόφου, με ημερομηνία 26.5.89.

V. Κοινόχρηστοι χώροι

Κάθε διηρημένη ιδιοκτησία (κατοικία) τετρακατοικίας, πέρα από το ιδανικό της μερίδιο στο οικόπεδο, (ποσοστό συνιδιοκτησίας οικοπέδου) πάνω στο οποίο έχει ανεγερθεί το κτίριο της τετρακατοικίας και όπως στο οικόπεδο αυτό σαφώς καθορίζεται στην παράγραφο II εδάφιο 2 αυτού του κεφαλαίου, δεν έχει καμμιά για οποιοδήποτε λόγο και αιτία συμμετοχή ιδιοκτησίας μαζί με τις υπόλοιπες διηρημένες ιδιοκτησίες, της ίδιας ή άλλων τετρακατοικιών πάνω στην έκταση που περιλαμβάνεται ανάμεσα στα κτι-

ρια των τετρακατοικιών του ίδιου οικοδομικού τετραγώνου, η οποία χαρακτηρίζεται κοινόχρηστη.

VI. Κοινόχρηστοι και κοινόκτητοι χώροι - Πράγματα και εγκαταστάσεις που ανήκουν στους ιδιοκτήτες κάθε τετρακατοικίας.

Οι χώροι και τα έργα αδιαιρέτου ιδιοκτησίας και κοινοχρησίας, οι οποίοι ανήκουν εξ αδιαιρέτου σ' όλες τις χωριστές ιδιοκτησίες μιας τετρακατοικίας και προορίζονται για κοινή χρήση είναι:

Ολόκληρο το οικόπεδο σε θέση, μέγεθος και σχήμα πάνω στο οποίο έχει ανεγερθεί το κτίριο της τετρακατοικίας, οι θεμελιώσεις της οικοδομής, οι κατά τις τέσσερες πλευρές εξωτερικοί τοίχοι, ο σκελετός ολόκληρος της οικοδομής από σιδηροπαγές σκυροκονίαμα, οι εσωτερικοί μεσότοιχοι, που χωρίζουν περισσότερες από μία κατοικίες ή χώρους ενός ορόφου, η κυρία είσοδος καθώς και κάθε τμήμα έργο ή εγκατάσταση της οικοδομής που εξυπηρετεί αυτές, τα κλιμακοστάσια με τα πλατύσκαλά τους, οι διάδρομοι προσπέλασης των κατοικιών, οι αποθήκες κοινής χρήσης, όπου υπάρχουν, οι διάδρομοι προσπέλασης των αποθηκών, οι διάδρομοι επίσκεψης των εγκαταστάσεων ύδρευσης, οι εγκαταστάσεις ύδρευσης και αποχέτευσης καθώς και οι χώροι των λεβητοστασίων, όπου υπάρχουν, που βρίσκονται έξω από τα διαμερίσματα, ή υπόνομος και τυχόν υπάρχοντες βόθροι με τις εγκαταστάσεις τους, οι εγκαταστάσεις αποχέτευσης των μαγειρίων, λουτρών και αποχωρητηρίων, οι ηλεκτρικές εγκαταστάσεις των κοινοχρήστων και κοινοκτήτων της τετρακατοικίας, που βρίσκονται έξω από τα διαμερίσματα, τα εξωτερικά επιχρίσματα και διακοσμήσεις, οι καπναγωγοί και αεραγωγοί κατακόρυφοι και οριζόντιοι με τις απολήξεις τους πάνω από το εκάστοτε βατό ή άβατο δώμα, ολόκληρο το εκάστοτε βατό ή άβατο δώμα καθώς και το πάνω από το στέγαστρο τμήμα του και ολόκληρες οι εξωτερικές όψεις της οικοδομής.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β'

Πίνακες στοιχείων και ποσοστών διαμερισμάτων κάθε τετρακατοικίας

ΜΕΡΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α'

Δικαιώματα, υποχρεώσεις και περιορισμοί της ιδιοκτησίας

Κάθε μία από τις διηρημένες ιδιοκτησίες εκ των οποίων αποτελούνται οι περιγραφείσες στο με στοιχεία Α' μέρος του παρόντος τετρακατοικίες, αποτελεί το αντικείμενο της ιδιοκτησίας καθενός, ο οποίος φέρεται κατά το παραχωρητήριο δικαιούχος του οριζόμενου σ' αυτό διαμερίσματος.

Η κτήση απαλλοτρίωση και δι' οιανδήποτε αιτία μεταβίβαση και απώλεια της κυριότητας από καθένα ιδιοκτήτη διηρημένης ιδιοκτησίας διέπεται από τους ισχύοντες κανονισμούς δικαίου που περιλαμβάνονται στις διατάξεις του Νόμου 3741/29 τα άρθρα 1002, 1117 του Αστικού Κώδικα, όπως και τις διατάξεις της ισχύουσας νομοθεσίας περί λαϊκής κατοικίας, ειδικότερα:

α) Το δικαίωμα της κυριότητας καθώς και κάθε άλλο εμπράγματο δικαίωμα από κάθε διηρημένη ιδιοκτησία αφορά κάθε χωριστή και προσδιοριζόμενη επακριβώς κατοικία και ενωμένη σε ένα ενιαίο σύνολο μαζί με τα προσαρτήματά της και των άλλων δικαιωμάτων που ταιριάζουν σ' αυτή συμμετοχής σε ιδιαίτερους χώρους.

β) Ο κύριος κάθε διηρημένης ιδιοκτησίας, έχει, ως προς την ιδιότητά του αυτή, όλα τα στον αποκλειστικό κύριο τομέα και κάτοχο ακινήτου ανήκοντα εμπράγματα προσωπικά και κάθε άλλης φύσης δικαιώματα και το δικαίωμα της απόλυτης και απεριόριστης διάθεσης απαλλοτρίωσης ή καθ' οιονδήποτε τρόπο δια πράξεως εν ζωή ή αιτία θανάτου μεταβίβαση της κυριότητας νομής και κατοχής της ιδιοκτησίας του, ως και της υποθήκευσής της, με τους περιορισμούς τους αναφερόμενους στο εκδιδόμενο παραχωρητήριο και τις διατάξεις της ισχύουσας Νομοθεσίας περί λαϊκής κατοικίας. Σε περίπτωση κατά την οποία το δικαίωμα της κυριότητας ή κάθε άλλο εμπράγματο δικαίωμα ανήκει ή περιέρχεται σε περισσότερα από ένα πρόσωπα, αυτά γίνονται συγκύριοι εξ αδιαιρέτου, απαγορευομένης απολύτως της αυτούσιας διανομής ή διαίρεσης της ιδιοκτησίας.

γ) Κάθε νέος ιδιοκτήτης διηρημένης ιδιοκτησίας που θα γίνει κύριος αυτής καθ' οιονδήποτε νόμιμο τρόπο, παίρνει τα δικαιώματά του από το δικαιοπάροχό του και με κανένα τρόπο δε μπορεί να έχει δικαιώματα άλλα μεγαλύτερα ή διαφορετικά των δικαιωμάτων τούτων.

δ) Ο κύριος διηρημένης ιδιοκτησίας μπορεί να μεταρρυθμίσει εσωτερικά την ιδιοκτησία του, αλλά μόνο ύστερα από γνωμάτευση της αρμόδιας Υπηρεσίας οικισμού του ΥΠΕΧΩΔΕ και άδεια της αρμόδιας κρατικής αρχής και με τον όρο, ότι δε θίγονται ποσώς οι κοινόχρηστοι και κοινόκτηκτοι χώροι και έργα της συνιδιοκτησίας, οι τοίχοι, η εκ σιδηροπαγούς σκυροκονιάματος κατασκευή της ιδιοκτησίας του ή όλης της οικοδομής καθώς και η ασφάλεια, αντοχή και στερεότης αυτής.

Απαγορεύεται όμως απόλυτα κάθε μεταρρύθμιση από οιονδήποτε ιδιοκτήτη και μεταβολή ή επισκευή εξωτερικά, είτε προς τις οδούς, είτε προς τους φωταγωγούς, τους διαδρόμους και κλιμακοστάσια ή άλλους κοινόχρηστους και κοινόκτητους χώρους, όπως: το να ανοίγει τρύπες και παράθυρα στους τοίχους και γενικά κάθε μεταβολή που θίγει τις σωληνώσεις και τους αγωγούς νερού, οι οποίοι περνούν είτε οριζόντια, είτε κατακόρυφα δια της ιδιοκτησίας του.

Απαγορεύεται επίσης ο χρωματισμός συνολικά ή μερικά των εξωτερικών τοίχων και της διηρημένης ιδιοκτησίας ή η αλλαγή του εξωτερικού χρωματισμού των παραθυροφύλλων, παραθύρων, πορτών, των εξωτερικών διακοσμήσεων και γενικά κάθε αλλαγή της εξωτερικής εμφάνισης αυτής χωρίς απόφαση της Γενικής Συνέλευσης που εγκρίνεται από την Υπηρεσία οικισμού του ΥΠΕΧΩΔΕ.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β'

Δικαιώματα, υποχρεώσεις και περιορισμοί περί τη χρήση κάθε διηρημένης ιδιοκτησίας

1. Ο ιδιοκτήτης κάθε διηρημένης ιδιοκτησίας μπορεί να χρησιμοποιήσει αυτή όπως επιθυμεί ο ίδιος ή εκείνος που εκμισθώνει ή παραχωρεί αυτή, υπό τους περιορισμούς που είναι γραμμένοι στο παραχωρητήριο, της Νομοθεσίας που αναφέρονται στη λαϊκή κατοικία, και σ' αυτόν τον κανονισμό.

2. Απαγορεύεται η εγκατάσταση μέσα σε κάθε κατοικία και στα παραρτήματα αυτής, ευφλέκτων και δυσόσμων υλών και αντικειμένων, που επηρεάζουν την ασφάλεια, στερεότητα και εμφάνιση της κατοικίας.

3. Απαγορεύεται η χρησιμοποίηση κάθε διηρημένης

ιδιοκτησίας ολικά ή μερικά σαν δημόσιο ή δημοτικό γραφείο, ιατρείο αφροδισίων και γενικά μεταδοτικών νοσημάτων, οικοτροφείου, σχολείου, χαρτοπαικτικής λέσχης, χορευτικού κέντρου, χοροδιδασκαλείου, ωδείου, οίκου ανοχής, φροντιστηρίου, εκλογικού κέντρου, καταστήματος εμπορικού και γενικά κάθε χρήση που παραβλάπτει την ησυχία και την ασφάλεια των ενοικούντων, που αντίκειται στους Νόμους και τις Αστυνομικές διατάξεις. Επιτρέπεαι η χρησιμοποίηση κάθε διηρημένης ιδιοκτησίας σαν γραφείο ασκήσεως ελευθερίου επαγγέλματος ως λ.χ. ιατρού, δικηγόρου, αρχιτέκτονα κ.λπ. αποκλειομένης πάντως της πληρωμής ή συγκέντρωση εργατών σ' αυτό.

4. Απαγορεύεται μέσα στις διηρημένες ιδιοκτησίες και στα παραρτήματα αυτών καθώς και στους κοινόχρηστους χώρους εγκατάσταση, διατήρηση και παραμονή οιουδήποτε ζώου και πτηνού (ορνίθων, κονίκλων κ.λπ.).

Επιτρέπεται εξαιρετικώς η διατήρηση γάτας ή άλλων μικρών κατοικιδίων ζώων ή ωδικών πτηνών και με την προϋπόθεση ότι δεν προξενείται ενόχληση των λοιπών ενοίκων.

5. Απαγορεύεται απολύτως κάθε θόρυβος κατά τις ώρες της ανάπαυσης καθώς αυτές καθορίζονται από τις Αστυνομικές Αρχές. Η μουσική είτε λόγω μελέτης, είτε λόγω διασκέδασης επιτρέπεται εξαιρέσει των ωρών ανάπαυσης.

6. Οι συνιδιοκτήτες και εκείνοι που κάνουν χρήση των διαμερισμάτων οφείλουν να ανέχονται τις τυχόν ενοχλήσεις που μπορεί να έχουν από επιθεώρηση στα διαμερίσματά τους, για επισκευή εγκαταστάσεων που αφορούν το κτίριο.

7. Γενικά κάθε ιδιοκτήτης δικαιούται να χρησιμοποιεί την ιδιοκτησία του σαν απόλυτος και απεριόριστος κύριος αυτής, με το όρο όμως, ότι δεν θα παραμποδίζει την άσκηση των ίδιων δικαιωμάτων των υπολοίπων ιδιοκτητών, δεν θα παρενοχλεί ή διαταράσσει την ησυχία αυτών και θα τηρεί όλους τους Νόμους, που τίθενται με τον κανονισμό αυτό και τις Αστυνομικές διατάξεις και υποχρεώσεις.

8. Σε περίπτωση παράβασης κάποιου όρου του παρόντος κανονισμού από το μισθωτή ή όποιον κάνει χρήση της ιδιοκτησίας με οποιοδήποτε τρόπο ο ιδιοκτήτης υποχρεούται να επιδιώξει την έξωση ή αποβολή του παραβάτη χρήστη και την είσπραξη των ποινικών ρητρών.

9. Σε άρνηση του ιδιοκτήτη, ή λόγω του ότι πέρασε εύλογος χρόνος τα δικαιώματα από τις υποχρεώσεις του ιδιοκτήτη που δυστροπεί ενεργεί δυνάμει του παρόντος ο Διαχειριστής.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Γ'

Δικαιώματα και περιορισμοί περί την χρήση των κοινοχρήστων χώρων και έργων

1. Κάθε ιδιοκτήτης διηρημένης ιδιοκτησίας έχει στους κοινόχρηστους και κοινόκτηκτους χώρους, έργα, μηχανήματα και εγκαταστάσεις της τετρακατοικίας όλα τα δικαιώματα που αναφέρονται στο συγκύριο αναλόγως της φύσης, είδους και προορισμού αυτών.

2. Οι κοινόχρηστοι χώροι πρέπει να είναι πάντοτε ελεύθεροι. Απαγορεύεται η χρησιμοποίησή τους παραπάνω από το χρόνο που απαιτείται καθώς και τα παιχνίδια των παιδιών.

Τα πεζοδρόμια, η είσοδος, οι σκάλες, οι διάδρομοι και γενικά κάθε χώρος κοινής χρήσης πρέπει να είναι ελεύθερος σε κάθε χρόνο και απαγορεύεται η κατάληψη αυτών από το συνιδιοκτήτη με τοποθέτηση κιβωτίων κ.λπ. και γενικά κάθε αντικειμένου που εμποδίζει την ελεύθερη χρήση αυτών.

Απαγορεύεται το τίναγμα των χαλιών από τα παράθυρα και τις σκάλες των τετρακατοικιών, αυτό επιτρέπεται μόνο μέσα στα δωμάτια και στην ταράτσα (αν υπάρχει) και αυτή θα χρησιμοποιείται με σειρά από τους συνιδιοκτήτες (των πολυκατοικιών).

Απαγορεύεται απόλυτα στους ενοίκους να πετούν μέσα στους σωλήνες ή των αποχωρητηρίων ή των οχετών ή γενικά μέσα στις άλλες αποχετεύσεις στερεά σώματα, δηλαδή κομμάτια πιάτων, σκουπίδια, ή άλλα υπολείμματα, που μπορεί να φράζουν τους αγωγούς και να μολύνουν την ατμόσφαιρα ή να παράγουν ατμούς αερίων ευφλέκτων και επικινδύνων.

3. Απαγορεύεται η τοποθέτηση φωτεινών επιγραφών στους εξώστες και στο εσωτερικό της οικοδομής. Επιτρέπεται η τοποθέτηση μερικών επιγραφών στην πόρτα κάθε διαμερίσματος, που θα δείχνει το επάγγελμα και το όνομα του ενοίκου.

Επίσης επιτρέπεται η τοποθέτηση φωτεινών επιγραφών στις προσόψεις των καταστημάτων (όπου έχουν κατασκευαστεί καταστήματα).

4. Απαγορεύεται η τοποθέτηση λουλουδιών, φυτών και γλαστρών στα παράθυρα και στα στηθαία των εξωστών (όπου υπάρχουν).

Επιτρέπεται η τοποθέτηση γλαστρών και φυτών μικρού μεγέθους και βάρους μέσα στις βεράντες (όπου υπάρχουν) με τον όρο ότι το πότισμα θα γίνεται κατά τέτοιο τρόπο ώστε να μη βρέχονται οι εξώστες και η εξωτερική πρόσοψη.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Δ'

Κοινά βάρη δαπάνες της συνιδιοκτησίας και κατανομή αυτών

1. Κάθε κύριος διηρημένης ιδιοκτησίας βαρύνεται αυτοδίκαια λόγω της ιδιότητας αυτής με τα κοινά βάρη και τις κοινές δαπάνες, που απορρέουν από τη συνιδιοκτησία.

2. Στις κοινές αυτές δαπάνες και στα κοινά βάρη κάθε ιδιοκτήτης συμμετέχει ανάλογα προς το αναγραφόμενο στον πιο πάνω αναφερόμενο πίνακα ποσοστό επί των δαπανών της διηρημένης ιδιοκτησίας, δηλαδή:

α) Στη συντήρηση και στην επιδιόρθωση των εξωτερικών τοίχων προσόψεων, βασικών τοιχωμάτων, πεζοδρομίων του κτιρίου, αγωγών ρεύματος, αγωγών νερού, καπναγωγών, αεραγωγών, υπονόμων και ηλιακών δωματίων (ηλιακωδών), όπου υπάρχουν.

β) Στη δαπάνη κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος για το φωτισμό των εισόδων, κλιμακοστασίων διαδρόμων και γενικά κάθε κοινόχρηστου χώρου.

γ) Στη δαπάνη για την προμήθεια των αναγκαίων σκευών και υλικών για τη χρήση, συντήρηση και καθαριότητα του κτιρίου της πολυκατοικίας (τετρακατοικίας) και των κοινοχρήστων χώρων και έργων ως και κάθε δαπάνη που απορρέει από τα κοινόχρηστα και κοινόκτητα της πολυκατοικίας.

3. Η δαπάνη συντήρησης και επισκευής κάθε βλάβη ή ζημιάς προς εξυπηρέτηση διηρημένης ιδιοκτησίας πολυκατοικίας βαρύνει εξ ολοκλήρου τον ιδιοκτήτη της ιδιο-

κτησίας αυτής, εφ' όσον η βλάβη δεν οφείλεται στην όλη εγκατάσταση.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Ε'

Ασφάλιση

1. Η ασφάλιση των κοινόκτητων της πολυκατοικίας κατά των κινδύνων φωτιάς είναι υποχρεωτική, εφ' όσον αποφασίσει τούτο η γενική συνέλευση των συνιδιοκτητών κάθε πολυκατοικίας, με πλειοψηφία 70% των ψήφων.

Σε τέτοια περίπτωση η ασφάλιση πρέπει να γίνεται κάθε χρόνο. Το ποσόν της ασφάλισης πρέπει να είναι ίσο προς την πραγματική αξία του ασφαλισμένου κοινόκτητου, την ασφάλεια συνάπτει ο Διαχειριστής, ο οποίος δικαιούται να πάρει την αναλογία των ασφαλίστρων από τους υπόλοιπους συνιδιοκτήτες. Η αναλογία συμμετοχής από τον καθένα στη δαπάνη αυτή είναι ίση με το ποσοστό συνιδιοκτησίας του.

2. Σε περίπτωση μερικής ή ολικής βλάβης ή καταστροφής από φωτιά των κοινοχρήστων χώρων, εγκαταστάσεων και έργων κάθε ποσού που καταβάλλεται από τις Ασφαλιστικές εταιρείες ανήκει από κοινού και εξ αδιαιρέτου σ' όλους τους συνιδιοκτήτες, οι οποίοι υποχρεούνται να το δαπανήσουν για την ανόρθωση της ζημιάς που έγινε.

Το ποσόν εισπράττεται από την ασφαλιστική εταιρεία από το διαχειριστή της πολυκατοικίας, ο οποίος μετά την γνωμάτευση του αρμόδιου Πολεοδομικού Γραφείου ενεργεί την επισκευή και αποδίδει μετά το τέλος των εργασιών λογοκρισία στη συνέλευση ιδιοκτητών.

3. Σε περίπτωση μερικής ή ολικής καταστροφής από τη φωτιά μιας ή περισσοτέρων διηρημένων ιδιοκτησιών πολυκατοικίας οι ιδιοκτήτες αυτών εφ' όσον τις έχουν ασφαλίσει υποχρεούνται να δαπανήσουν ολόκληρο το ποσόν που θα εισπράξουν από την ασφαλιστική εταιρεία για την ανόρθωση των ζημιών των ιδιοκτησιακών τους κατά προτίμηση στην επισκευή και αποκατάσταση των ζημιών έχουν οι ζημιές που σχετίζονται με τα εξώθυρα της διηρημένης ιδιοκτησίας και τα εξωτερικά κουφώματα και αυτές οι επισκευές πρέπει να προηγούνται κάθε άλλης.

4. Σε περίπτωση καταστροφής όχι από τη φωτιά, αλλά από άλλη αιτία, της οποίας το ποσόν υπερβαίνει τα τρία τέταρτα 3/4 της αξίας της όλης οικοδομής, η συνιδιοκτησία παύει να υπάρχει κατά ορόφους, σύμφωνα με το άρθρο 9 του Νόμου 3741/29.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΣΤ'

Διοίκηση και Διαχείριση πολυκατοικίας

1. Τη διοίκηση και τη διαχείριση της πολυκατοικίας ασκεί κυριαρχικά η Γενική Συνέλευση των συνιδιοκτητών. Στη συνέλευση αυτοδίκαια δικαιούνται να συμμετέχει κάθε ιδιοκτήτης είτε αυτοπροσώπως ή με ειδικό πληρεξούσιο. Ο όλος αριθμός ψήφων είναι (1000) χίλιοι και κάθε ιδιοκτήτης έχει επί της συνιδιοκτησίας του σύμφωνα με τα οριζόμενα στους σχετικούς πίνακες στο κεφάλαιο Β' του Α' μέρους του παρόντος. Ο Διαχειριστής βοηθούμενος από ένα βοηθό είναι υπεύθυνος έναντι της Γενικής Συνέλευσης και αποδίδει σ' αυτή λογαριασμό στο τέλος κάθε χρόνου διαχείρισής του.

Σε περίπτωση απουσίας του ή κωλύμματος άσκησης του λειτουργήματός του ο Διαχειριστής αναπληρώνεται από το βοηθό του.

2. Η τακτική Γενική Συνέλευση των ιδιοκτητών συνέρχεται σε συνεδρίαση τουλάχιστο μία φορά το έτος και το μήνα Νοέμβριο ύστερα από πρόσκληση του Διαχειριστή.

Η κοινοποίηση αυτή προς τους ιδιοκτήτες πρέπει να γίνεται τουλάχιστο πέντε (5) ημέρες προ της συνεδρίασης.

Στην πρόσκληση αυτή πρέπει να ορίζεται ο τόπος, η ημέρα και η ώρα της συνέλευσης, όπως και η ημέρα και η ώρα της, στον ίδιο τόπο, επαναληπτικής συνεδρίασης για την περίπτωση ματαίωσης της πρώτης λόγω έλειψης απαρτίας ή συγκέντρωσης επαρκούς αριθμού ψήφων, όπου απαιτείται εξαιρετική πλειοψηφία για τη λήψη απόφασης.

Σε περίπτωση αμέλειας του διαχειριστή την τακτική Συνέλευση μπορεί να συγκαλέσει κάθε ιδιοκτήτης.

3. Η Γενική Συνέλευση συνεδριάζει και αποφασίζει έγκυρα, όταν παρίστανται και εκπροσωπούνται σ' αυτήν επτακόσια πενήντα χιλιοστά ψήφων, δηλαδή (750) επτακόσια πενήντα ψήφοι.

Εάν δεν γίνει απαρτία κατά την πρώτη συνεδρίαση, η Συνέλευση συνέρχεται σε επαναληπτική συνεδρίαση αυτοδίκαια μετά (15) δεκαπέντε ημέρες, οπότε αυτή αποφασίζει έγκυρα, εάν παρίστανται (250) διακόσιοι πενήντα ψήφοι, εκτός των περιπτώσεων κατά τις οποίες ο νόμος ή ο κανονισμός αυτός απαιτεί εξαιρετική απαρτία.

4. Έκτακτη Γενική Συνέλευση συγκαλείται οποτεδήποτε ή με πρόσκληση του Διαχειριστή ή με πρόσκληση ιδιοκτητών που εκπροσωπούν τουλάχιστον το (¼) του όλου αριθμού των ψήφων. Και ο μεν πρώτος συγκαλεί αυτή για ν' αποφασίσει επί ορισμένων θεμάτων που τίθενται στη Γενική Συνέλευση με πρόσκληση, οι δε ιδιοκτήτες προκειμένου ν' αποφασίσει αυτή για την παύση του διαχειριστή.

5. Οι αποφάσεις των Γενικών Συνελεύσεων λαμβάνονται με πλειοψηφία των ψήφων, εκτός αν ο Νόμος ή ο κανονισμός αυτός απαιτούν εξαιρετική πλειοψηφίοα για την λήψη αποφάσεων. Σε αυτές δεν δικαιούνται ψήφου εκείνοι που δεν έχουν εκπληρώσει τις οικονομικές τους υποχρεώσεις προς τον Διαχειριστή.

6. Οι αποφάσεις των Γενικών Συνελεύσεων εφ' όσον λαμβάνονται σύμφωνα με τον Νόμο και τον παρόντα κανονισμό είναι έγκυροι και υποχρεώνουν όλους τους συνιδιοκτήτες.

7. Η Γενική Συνέλευση αποφασίζει για κάθε θέμα που αφορά τη συντήρηση και επισκευή των κοινόχρηστων έργων και εγκαταστάσεων της πολυκατοικίας και για κάθε άλλο θέμα που προβλέπεται από το Νόμο ή τον κανονισμό.

8. Η τακτική Γενική Συνέλευση αν συγκλήθηκε για το σκοπό αυτό εκλέγει το διαχειριστή της πολυκατοικίας και το βοηθό αυτού.

Αυτοί υποχρεωτικά πρέπει να είναι από τους συνιδιοκτήτες.

Η θητεία του Διαχειριστή και του βοηθού του ορίζεται για δυο χρόνια.

9. Ο Διαχειριστής ως εντολοδόχος του συνόλου των ιδιοκτητών ενεργεί τις τρέχουσες επισκευές των κοινοχρήστων και πληρώνει τις κοινές δαπάνες από τα καταβαλλόμενα σ' αυτόν χρήματα από τους υπόχρεους ιδιοκτήτες οι οποίοι υποχρεούνται μόλις πάρουν την σχετική πρόσκληση προς καταβολή να καταβάλλουν τα χρήματα στον Διαχειριστή χωρίς αναβολή διαφορετικά θα έχει την ευθύνη να αποζημιώσει τους λοιπούς ιδιοκτήτες για τυχόν ζημιές τους. Προς αντιμετώπιση των τρεχουσών ή εκτάκτων δαπανών η Γενική Συνέλευση ορίζει σαν πάγια προ-

καταβολή το ποσόν το οποίο υποχρεούνται οι συνιδιοκτήτες να καταβάλλουν στο διαχειριστή για την κάλυψη των αναγκών που παρουσιάζονται με απόδοση λογαριασμού και το οποίο ποσόν ανανεώνεται συνεχώς στα χέρια του διαχειριστή, αφού οι συνιδιοκτήτες υποχρεούνται να καταβάλλουν ανελλιπώς τους μηνιαίους λογαριασμούς τους.

Ο Διαχειριστής είναι υπεύθυνος για κάθε ζημιά, που τυχόν θα προκύψει στους συνιδιοκτήτες από υπαιτιότητά του και λογοδοτεί στην Γενική Συνέλευση των Συνιδιοκτητών.

Για κάθε δαπάνη επισκευής που περνά τις 20.000 δρχ. απαιτείται αιτιολογημένη γνωμάτευση ενός μηχανικού και πρακτικό έγκρισης υπογραφόμενο από τον διαχειριστή και τον βοηθό του.

Αν το ποσό τούτο υπερβαίνει τις 50.000 πενήντα χιλιάδες εκτός από την περίπτωση κατά την οποία η μη εκτέλεση της επισκευής θέτει θέμα ασφάλειας του κτιρίου μερικής ή ολικής, η έγκριση παρέχεται από τη Γενική Συνέλευση που συγκαλείται έκτακτα. Ο Διαχειριστής παίρνει όλα τα μέτρα που απαιτούνται για τη διατήρηση άψογης κατάστασης καθαριότητας των χώρων γύρω γύρω της πολυκατοικίας.

Προς το σκοπό αυτό μπορεί να προσλαβάνει πρόσωπο κατά προτίμηση από τα διαμένοντα στην πολυκατοικία με μηνιαία αποζημίωση.

10. Κάθε συνιδιοκτήτης ή μισθωτός ο οποίος κάνει χρήση του διαμερίσματος υποχρεούται στο διακανονισμό του λογαριασμού κοινοχρήστων δαπανών, που κοινοποιείται σ' αυτά κατά μήνα, από το διαχειριστή, μέσα σε οκτώ μέρες.

Στην περίπτωση κατά την οποία η πληρωμή του λογαριασμού καθυστερήσει πάνω από (15) δεκαπέντε ημέρες υποχρεούται στην καταβολή σαν ποινική ρήτρα πρόσθετου ποσού ίσου προς το ½ του οφειλόμενου.

Σε περίπτωση καθυστέρησης πέρα των (60) εξήντα ημερών ο διαχειριστής σαν πληρεξούσιος όλων των συνιδιοκτητών υποχρεούται να επιδιώξει δια της δικαστικής οδού τον πειθαναγκασμό εκείνου που δεν πληρώνει τον λογαριασμό, την ποινική ρήτρα και τις λοιπές δικαστικές δαπάνες.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2΄

Χρήση ταράτσας

Εάν η πολυκατοικία έχει ταράτσα, η χρήση της είναι κοινή για όλους τους συνιδιοκτήτες της πολυκατοικίας, αποκλειστικά και μόνο για το στέγνωμα των ρούχων και το τίναγμα ταπήτων και αποκλείεται κάθε άλλη χρήση αυτής.

Η σειρά σ' αυτή καθορίζεται με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης.

Φωτεινές επιγραφές επί της ταράτσας επιτρέπονται ύστερα από απόφαση της Γενικής Συνέλευσης και προς το σκοπό ενίσχυσης του κοινού ταμείου των συνιδιοκτητών.

Η χρήση της ταράτσας για το άπλωμα των ρούχων και το τίναγμα ταπήτων επιτρέπεται για κάθε μέρα από της 8ης π.μ. μέχρι και της 2ας μετά μεσημβρία και από της 6ης μ.μ. μέχρι και της 9ης μ.μ. μετά μεσημβρία, απαγορευομένης απόλυτα της χρήσης της κατά τις υπόλοιπες ώρες της ημέρας.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Θ΄

Γενικές Διατάξεις

1. Όλοι οι περιορισμοί της κυριότητας που αναφέρονται στον κανονισμό αυτό έχουν σύμφωνα με το άρθρο 13 του Ν. 3741/29 χαρακτήρα δουλειάς.

2. Η υπογραφή από οποιοδήποτε αγοραστή κάθε πράξης, με την οποία γίνεται κύριος διαμερίσματος, υπό τις προϋποθέσεις και τους περιορισμούς πάντοτε της Νομοθεσίας περί λαϊκής κατοικίας, προϋποθέτει την πλήρη γνώση αυτού και την χωρίς επιφύλαξη, αποδοχή και απόλυτη έγκριση του κανονισμού αυτού, υποχρεούντος όλους τούς καθολικούς και τους ειδικούς διαδόχους των συνιδιοκτητών.

3. Αν ο ιδιοκτήτης διηρημένης ιδιοκτησίας παραχωρήσει επί της ιδιοκτησίας του οποιαδήποτε δικαιώματα, που επιτρέπονται από την Νομοθεσία της λαϊκής κατοικίας και τον κανονισμό αυτό, είτε με μίσθωση ή με παραχώρηση της χρήσης ή με οποιοδήποτε άλλο νόμιμο τρόπο, πρέπει να υποχρεώνει τον τρίτο τούτο στην τήρηση όλων των διατάξεων του κανονισμού αυτού ευθύνεται όμως πάντοτε προσωπικά έναντι των υπολοίπων συνιδιοκτητών για κάθε πράξη ή παράλειψη εκείνου, για τον οποίο γίνεται η παραχώρηση. Οι συνιδιοκτήτες έχουν το ίδιο δικαίωμα ν' αποκτήσουν απ' ευθείας από εκείνο προς τον οποίο γίνεται η μεταβίβαση, την τήρηση των διατάξεων του κανονισμού αυτού και την ανόρθωση κάθε ζημιάς.

4. Κάθε διαφορά ή διένεξη μεταξύ των συνιδιοκτητών ως προς τα δικαιώματα, τις υποχρεώσεις και γενικά κάθε διαφορά μεταξύ οποιουδήποτε προσώπου γύρω από την ερμηνεία και την εφαρμογή του κανονισμού αυτού και των συμφωνητικών που έγιναν σύμφωνα μ' αυτό, λύνεται σύμφωνα με το άρθρο 11 του Νόμου 3741/29.

5. Σε κάθε περίπτωση αθέτησης των ανωτέρω.

ΜΕΡΟΣ Β΄

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β΄

Περιλαμβανομένων ανεξάρτητα της υποχρέωσης αμέσου διακοπής της αντίθετα με τον κανονισμό αυτό χρήσης, επέρχονται και οι εξής συνέπειες: εάν ο συνιδιοκτήτης ή εκείνος που παίρνει απ' αυτόν μισθωτικά ή άλλα δικαιώματα χρησιμοποιήσει την ιδιοκτησία κατά παράβαση των ανωτέρω υποχρεούται να καταβάλει στους συνιδιοκτήτες μέσω του διαχειριστή ποινική ρήτρα 5.000 δρχ.

Σε περίπτωση συνέχισης της παράβασης αυτής την 30ην ημέρα η ποινική ρήτρα διπλασιάζεται ανεξάρτητα από τις υπόλοιπες συνέπειες, επιφυλασσομένου του δικαιώματός της λήψης προσωρινών μέτρων δια του Ειρηνοδικείου.

6. Κάθε πράξη αντίθετη με τον παρόντα κανονισμό είναι άκυρη.

7. Κάθε τροποποίηση του παρόντος γίνεται με απόφαση του Νομάρχη Δωδ/σου, και μεταγράφεται στο περιθώριο των αρχικών παραχωρητηρίων μετά από γνώμη των 3/4 των Γενικών Συνελεύσεων των πολυκατοικιών που αναφέρονται στον παρόντα κανονισμό. Η απόφαση κάθε Γενικής Συνέλευσης λαμβάνεται με την πλειοψηφία των ψήφων.

8. Για το χρονικό διάστημα από της υπογραφής της απόφασης αυτής μέχρι τον Φεβρουάριο του 1992 το διαχειρι-

στή κάθε πολυκατοικίας και το βοηθό αυτού διορίζει με πράξη του ο προϊστάμενος του τμήματος Πρόνοιας Δωδ/σου.

9. Κάθε οικιστής υποχρεούται στη συμμόρφωση των όρων του Γενικού Κανονισμού Λειτουργίας του οικισμού, που θα εκδοθεί.

10. παραχωρητήριο, που θα εκδοθεί με το οποίο θα μεταβιβάζεται η κυριότητα διαμερίσματος των πολυκατοικιών, σχετικά με τις οποίες είναι ο κανονισμός αυτός, πρέπει να παραπέμπεται ρητά στην παρούσα, η οποία αποτελεί αναπόσπαστο συμπλήρωμα αυτού.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Ρόδος, 7 Ιουνίου 1994

Ο Νομάρχης
Γ. ΠΑΡΑΣΚΕΥΑΣ

ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ